LE POINT EN RECHERCHE

Avril 2004

Série socio-économique 04-025

BESOINS DES RÉFUGIÉS EN TERMES D'INFORMATION SUR LE LOGEMENT : RECHERCHE VISANT LA MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE NIAGARA

INTRODUCTION

Le Peace Bridge qui relie le Canada et les États-Unis, à Fort Erie, en Ontario, est le plus important point d'entrée canadien des réfugiés qui viennent chercher asile au Canada. Depuis 2000, on a enregistré une moyenne annuelle de plus de 5 000 réfugiés arrivant au pays par Fort Erie, et le sommet a été atteint en 2001 avec 7 070 réfugiés, ce qui correspond au compte le plus élevé parmi tous les points d'entrée du Canada. Depuis 1998, le nombre des réfugiés qui arrivent au Canada par Fort Erie a grimpé d'environ 400 %, par rapport à une hausse d'environ 60 % à l'échelle du Canada.

Cette augmentation s'est traduite par une hausse extraordinaire de la demande de logements locatifs à coût modique dans la région. Les quatre objectifs de cette recherche étaient de préciser la situation de logement actuelle des réfugiés qui ont choisi de demeurer dans la municipalité régionale de Niagara (Fort Erie, Welland, St. Catharines et Niagara Falls), les choix de logements qui s'offrent à eux, leurs besoins en information sur le logement et la façon dont ces besoins peuvent être satisfaits.

MÉTHODOLOGIE

La méthodologie de l'étude comportait trois éléments.

1. **Analyse de données préexistantes** : Le travail comprenait l'analyse des données sur les réfugiés de Citoyenneté et Immigration Canada (CIC), des données sur la population et la main-d'œuvre de Statistique Canada, des données sur le logement de la Niagara Regional Housing et de l'Enquête sur les logements locatifs de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), des données sur les caractéristiques des réfugiés du Fort Erie Reception Centre et des statistiques sur les clients des organismes sans but lucratif.
2. **Consultations** : L'essentiel de l'information a été recueilli au moyen de 37 entrevues approfondies avec des représentants de 15 gouvernements fédéral et locaux, 11 centres multiculturels et autres organismes faisant partie du réseau des fournisseurs de services, et 11 producteurs de logements et fournisseurs d'information sur le logement.
3. **Groupes de discussion réunissant des réfugiés** : Les chercheurs ont organisé, à Fort Erie, deux groupes de discussion auxquels 15 réfugiés représentant plusieurs pays ont participé. Les discussions ont porté sur leur situation de logement actuelle, sur ce qu'ils ont vécu pendant qu'ils cherchaient un logement et sur leurs besoins en termes d'information sur le logement.

SCHL CMHC

AU COEUR DE L'HABITATION

Canada

63562

CONCLUSIONS

Profil des réfugiés qui arrivent à Fort Erie

Nombre de réfugiés—Fort Erie est le point d'entrée qui connaît la plus forte affluence de réfugiés au Canada. Les statistiques de CIC démontrent que le nombre de réfugiés qui demandent l'asile à Fort Erie s'est accru pour passer de 1 229 en 1998 à une moyenne de plus de 5 000 par année depuis 2000 :

- 4 705 en 2000;
- 7 070 en 2001;
- 5 013 en 2002;
- 3 293 au cours des sept premiers mois de 2003.

Pays d'origine — Au cours des trois dernières années, les six principaux pays d'origine des réfugiés étaient la Colombie, le Pakistan, la Turquie, le Bangladesh, l'Argentine et le Sri Lanka.

Nombre de réfugiés qui demeurent dans la région de Niagara — Selon les rapports des répondants et les données recueillies par le Fort Erie Reception Centre, on estime que de 15 à 25 % des réfugiés qui arrivent au Canada par Fort Erie demeurent dans la municipalité régionale de Niagara. La plupart des autres se rendent immédiatement à Toronto ou dans d'autres centres du sud de l'Ontario.

Niveau d'instruction — La plupart des réfugiés d'âge adulte qui sont arrivés récemment sont instruits. Les données du Fort Erie Reception Centre pour les six premiers mois de 2003 révèlent les niveaux d'instruction suivants (le total est de 99 % parce que les chiffres ont été arrondis) :

- 34 % ont un diplôme universitaire;
- 19 % ont un diplôme collégial;
- 25 % ont un diplôme d'études secondaires;
- 21 % ont fréquenté l'école secondaire, l'école primaire ou une école de métiers (ou n'ont rien indiqué concernant leur niveau d'instruction).

Emploi et revenu au cours de la première année — Il faut au moins six mois pour obtenir les approbations requises sur le plan de la santé et de l'immigration, et ainsi avoir le droit de travailler. La plupart des réfugiés ne commencent pas à travailler au cours des douze premiers mois suivant leur arrivée au Canada. La période qu'il faut dépend de facteurs comme leurs aptitudes linguistiques, la reconnaissance des titres de compétences étrangers et le marché du travail local. Avant que les réfugiés commencent à travailler, leur revenu individuel ou familial vient de l'aide sociale (programme Ontario au travail), laquelle comprend une allocation-logement.

CHOIX DE LOGEMENTS

L'hébergement temporaire, source de logement à court terme — La plupart des réfugiés qui demeurent dans la région s'installent dans des centres d'hébergement ou des centres d'accueil dès le premier soir et y restent en général un ou deux mois. Cinq centres d'hébergement de la région, offrant quelque 80 places, fonctionnent au moyen d'ententes de financement formelles conclues avec la municipalité régionale de Niagara. Plusieurs autres centres d'hébergement fonctionnent sans ententes de financement. Depuis quelques années, les places des centres d'hébergement ne suffisent pas à répondre à la demande, et il arrive souvent que les réfugiés soient envoyés dans des hôtels ou des motels. La plupart des centres d'hébergement offrent des services de soutien, comme des conseils pour les aider à s'établir et de l'aide à la recherche d'un logement et d'un emploi à plus long terme.

Le marché locatif privé est la source de la plupart des logements à long terme — Presque tous les réfugiés trouvent un logement sur le marché locatif privé quand ils quittent un centre d'hébergement temporaire. Dans la région de Niagara, la pénurie de logements locatifs que les réfugiés peuvent se permettre est aiguë, particulièrement dans les collectivités de plus petite taille. Peu de nouveaux logements locatifs ont été construits au cours des dernières années, et les loyers du marché ont augmenté, surtout à Fort Erie (de 5,3 % en 2002).

Les statistiques de l'Enquête sur les logements locatifs de la SCHL démontrent que les loyers du marché des trois quarts des logements de la région environ sont supérieurs à l'allocation-logement que reçoivent les réfugiés et qui n'a pas augmenté depuis plusieurs années. Les fournisseurs de services ont donné l'écart entre les loyers du marché et l'allocation-logement comme étant le principal obstacle à de meilleurs logements pour les réfugiés. Les conseillers qui aident les réfugiés à s'établir estiment qu'ils ont énormément de difficulté à trouver des logements répondant aux normes et aux besoins essentiels d'environ 20 à 25 % des réfugiés. C'est au cours de la période de transition, entre le moment où le réfugié quitte le centre d'hébergement temporaire et celui où il trouve un emploi et gagne suffisamment d'argent pour payer le loyer du marché, que le problème d'abordabilité est le plus sérieux.

Le logement subventionné joue un rôle limité au cours de la première année — Peu de réfugiés vivent dans des logements subventionnés par le secteur public dans l'année qui suit leur arrivée dans la région de Niagara. Certains logements appartenant à la Niagara Regional Housing, l'organisme public de logement de la région, sont disponibles immédiatement pour les réfugiés ayant des besoins spéciaux, notamment les personnes handicapées et les personnes qui vivent une situation de violence

2007-00803

familiale. Les organismes de services encouragent les réfugiés à faire une demande de logement subventionné dès que possible; on espère ainsi trouver une réponse aux besoins de logement à long terme des réfugiés dont les perspectives d'emploi sont moins bonnes.

Les réfugiés bénéficient de services de logement et d'autres services grâce à un solide réseau local de soutien — La région de Niagara offre un solide réseau local de soutien aux réfugiés. Ce réseau inclut les centres d'hébergement, le Fort Erie Reception Centre (qui accueille tous les nouveaux arrivants au Peace Bridge), trois centres multiculturels, des commissions scolaires locales, des partenaires de l'initiative pour les sans-abri de Niagara, la Niagara Regional Housing et de nombreux autres organismes de services. Ces organismes fonctionnent sans l'aide de Citoyenneté et Immigration Canada. En effet, ce ministère ne verse pas de fonds pour les réfugiés. L'intervention active du gouvernement ontarien en ce qui concerne les services aux réfugiés est également très limitée. La principale contribution de l'Ontario est le financement de 80 % de *l'indemnité quotidienne* destinée aux places dans les centres d'hébergement temporaire (la municipalité régionale de Niagara fournit le 20 % restant).

Les services offerts par le réseau de soutien sont, notamment, l'hébergement temporaire, les conseils dispensés pour aider les réfugiés à s'établir, la recherche d'un logement locatif, l'aide relative aux questions de santé et de droit, l'apprentissage de l'anglais et l'inscription des enfants à l'école.

BESOINS EN MATIÈRE D'INFORMATION SUR LE LOGEMENT ET SOURCES D'INFORMATION

Information à l'intention des réfugiés — Une fois qu'ils ont trouvé une solution à leurs besoins d'hébergement immédiats, les réfugiés souhaitent de l'information à jour sur les choix de logements locatifs, les droits et obligations des locataires, le coût total du loyer, les choix de logements subventionnés et les logements disponibles dans la ville où ils se trouvent ou dans d'autres villes. De nombreux réfugiés veulent de l'information présentée simplement et dans des langues autres que l'anglais. L'information relative à l'achat d'une habitation ne représente pas une priorité immédiate pour les réfugiés, bien que nombre d'entre eux voient l'accession à la propriété comme un objectif important à atteindre une fois qu'ils auront trouvé un emploi et qu'ils seront mieux établis.

Information à l'intention des fournisseurs de services — Les fournisseurs de services souhaitent un meilleur accès à des services de traduction et d'interprétation, afin de pouvoir mieux servir les réfugiés dans leur langue. Ils veulent réduire les risques que courent les réfugiés de rencontrer des problèmes causés par les obstacles linguistiques et les différences culturelles. Les services de santé mentale sont également prioritaires, et il faut aux clients réfugiés des renseignements de meilleure qualité sur les services disponibles et sur la façon d'y accéder. Les fournisseurs de services ont indiqué qu'il serait avantageux pour eux d'avoir plus d'information sur les produits, les services et les programmes de la SCHL.

Les conseillers sont la source la plus utile d'information sur le logement — La plupart des réfugiés comptent sur les centres d'hébergement temporaire et sur les centres multiculturels pour obtenir de l'information au cours des quelques semaines qui suivent leur arrivée au pays. Les réfugiés et les fournisseurs de services s'entendent tous pour dire que les communications directes entre les réfugiés et les conseillers qui les aident à s'établir et autres fournisseurs de services constituent le moyen le plus efficace d'aider les réfugiés à réussir tôt leur transition à la vie au Canada. Les imprimés qui fournissent de l'information deviennent plus utiles une fois que les réfugiés sont prêts à accéder au marché du logement locatif privé. Les bibliothèques municipales, où l'on peut avoir accès aux journaux et à l'Internet, sont des sources importantes d'information au sujet du Canada et de la culture canadienne. Les réseaux de communication informels, entre amis, réfugiés et membres d'un même groupe ethnique ou national, se consolident au fur et à mesure que les collectivités d'anciens réfugiés s'implantent plus fermement dans la région.

Les fournisseurs de services estiment que la SCHL peut jouer un rôle précieux en tant que source de renseignements — Les fournisseurs de services disent que la SCHL peut aider les réfugiés à s'établir et à trouver des logements abordables de deux façons :

- en mettant à profit ses connaissances approfondies et ses renseignements pratiques au sujet des ensembles de logements abordables afin d'aider le secteur local du logement à concevoir une stratégie visant le logement abordable;
- en donnant aux fournisseurs de services de l'information sur le logement qui pourrait être utile aux réfugiés et aux organismes leur venant en aide.

CONCLUSION

Les nombres accrus de réfugiés qui sont arrivés dans la région de Niagara au cours des cinq dernières années ont fait grimper la demande de logements à coût modique dans la région, demande que n'a pas suivi l'offre. Les loyers du marché exigés pour les logements disponibles ont augmenté et peu de nouveaux logements locatifs ont été construits. Compte tenu des allocations-logement qui n'ont pas changé depuis des années et des loyers qui ont augmenté, il est devenu plus difficile pour les réfugiés de passer du centre d'hébergement temporaire à un logement locatif privé.

Les fournisseurs de services et les dirigeants communautaires croient fermement que l'offre de meilleurs logements fait partie de tout plan visant à encourager les réfugiés et autres nouveaux arrivants à demeurer dans la région de Niagara. Ils croient que les réfugiés qui arrivent au Canada par Fort Erie seront plus nombreux à demeurer dans les collectivités de la municipalité régionale de Niagara plutôt que de partir pour d'autres centres comme Toronto s'ils peuvent y trouver de meilleurs logements. L'amélioration de l'information sur le logement et des communications entre les réfugiés et les organismes offrant des services est importante, dans le cadre d'une stratégie plus globale de réponse aux besoins locaux de logements abordables.

Directeur de projet : Judith Binder

Consultants en recherche :
David Redmond, David Redmond and Associates
Sandy Moir, Goss Gilroy Inc.

Recherche sur le logement à la SCHL

Aux termes de la partie IX de la *Loi nationale sur l'habitation*, le gouvernement du Canada verse des fonds à la SCHL afin de lui permettre de faire de la recherche sur les aspects socio-économiques et techniques du logement et des domaines connexes, et d'en publier et d'en diffuser les résultats.

Le présent feuillet documentaire fait partie d'une série visant à vous informer sur la nature et la portée du programme de recherche de la SCHL.

Pour consulter d'autres feuillets *Le Point en recherche* et pour prendre connaissance d'un large éventail de produits d'information, visitez notre site Web à

www.schl.ca

ou communiquez avec la

Société canadienne d'hypothèques et de logement
700, chemin de Montréal
Ottawa (Ontario)
K1A 0P7

Téléphone : 1 800 668-2642
Télécopieur : 1 800 245-9274

NOTRE ADRESSE SUR LE WEB : www.schl.ca

Bien que ce produit d'information se fonde sur les connaissances actuelles des experts en habitation, il n'a pour but que d'offrir des renseignements d'ordre général. Les lecteurs assument la responsabilité des mesures ou décisions prises sur la foi des renseignements contenus dans le présent ouvrage. Il revient aux lecteurs de consulter les ressources documentaires pertinentes et les spécialistes du domaine concerné afin de déterminer si, dans leur cas, les renseignements, les matériaux et les techniques sont sécuritaires et conviennent à leurs besoins. La SCHL se dégage de toute responsabilité relativement aux conséquences résultant de l'utilisation des renseignements, des matériaux et des techniques contenus dans le présent ouvrage.